

Luik B

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

25356967



Neergelegd
18-09-2025

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/09/2025 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0412127858

Naam

(voluit) : **Roelandt**

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Warandestraat 5
: 9240 Zele

Onderwerp akte : KAPITAAL, AANDELEN, STATUTEN (VERTALING, COORDINATIE, OVERIGE WIJZIGINGEN)

Op heden, drie september tweeduizend vijftientwintig.

(...)

Voor mij, meester **Tim CARNEWAL**, notaris met standplaats te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISEN", met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

WORDT GEHOUDEN

de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "**ROELANDT**", waarvan de zetel gevestigd is te 9240 Zele, Warandestraat 5, hierna de "*Vennootschap*" genoemd.

(...)

Agenda:

(...)

Vaststelling van de definitieve eigenvermogenswaarde van het Afsplitste Vermogen ROELANDT (zoals hierna gedefinieerd), afgesplitst ingevolge de met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:8, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het splitsingsvoorstel, waarbij de naamloze vennootschap "**ROELANDT**", met zetel te 9240 Zele, Warandestraat 5, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0412.127.858 (hierna genoemd de "*Te Splitsen Vennootschap 'ROELANDT'*"), zonder op te houden te bestaan, aan de naamloze vennootschap "**Immo Roelandt**", met zetel te 1500 Halle, Edingensesteenweg 196, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 1018.078.148 (hierna genoemd de "*Verkrijgende Vennootschap*") een deel van haar vermogen, bestaande uit het vastgoedpatrimonium van de Te Splitsen Vennootschap "ROELANDT", zoals nader omschreven in het splitsingsvoorstel (het "*Afgesplitste Vermogen ROELANDT*"), heeft overgedragen, zoals blijkt uit de notulen van de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap van 31 maart 2025, opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, en bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 april daarna, onder het nummer 25056258.

(...)

Vaststelling van de definitieve eigenvermogenswaarde van het vermogen overgenomen ingevolge de fusie door overneming waarbij de naamloze vennootschap "**ROELANDT**", met zetel te 9240 Zele, Warandestraat 5, en ondernemingsnummer 0412.127.858 (de "*Overnemende Vennootschap*"), de naamloze vennootschap "**ROECOL**", met zetel te 9160 Lokeren, Spievelstraat 4, en ondernemingsnummer 0849.963.488 (de "*Overgenomen Vennootschap*") heeft overgenomen, zoals blijkt uit de notulen van de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap van 31 maart 2025, opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, en bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 april daarna, onder het nummer 25056258.

(...)

BERAADSLAGING – BESLISSINGEN

De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen:

A. VASTSTELLING VAN DE DEFINITIEVE WAARDE VAN HET VERMOGEN AFGESPLITST

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

INGEVOLGE DE MET SPLITSING DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING VAN "ROELANDT" NV TEN VOORDELE VAN "IMMO ROELANDT" NV

EERSTE BESLISSING: Kennisname van de verslaggeving.

(...)

Conclusies van de commissaris

De conclusies van het aanvullende verslag van de commissaris de dato 1 september 2025, opgesteld in toepassing van de artikelen 7:179, §1, tweede lid en 7:197, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, luiden letterlijk als volgt:

"Overeenkomstig artikel 7:197 van het WVV, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de vennootschap Immo Roelandt (hierna genoemd « de Vennootschap ») onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als Commissaris.

Onze besluiten dienen tevens te worden beschouwd samen met de verslaggeving door EY Bedrijfsrevisoren BV van 31 maart 2025 over de voorlopige waardering van de ingebrachte activa van Roelandt NV in Immo Roelandt NV ("de Vennootschap") per 31 maart 2025.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie

"Verantwoordelijkheden van de Commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp bijzonder verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

de beschrijving van de in te brengen bestanddelen

de toegepaste waardering

de daartoe aangewende methodes van waardering

Tevens concluderen wij dat de waarden waartoe de weerhouden methoden van waardering voor de inbreng in natura leiden, ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen die in de ontwerp notariële akte, ontvangen op 11 augustus 2025, worden vermeld, verhoogd met de andere elementen van het eigen vermogen van toepassing op huidige transactie.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 1919 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk € 3.444.448,04, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa zoals ze voorkwamen in de boekhouding van de inbrengende vennootschap op datum van 31 maart 2025, en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet. Ten gevolge van huidige transactie zal het kapitaal verhoogd worden met € 221.702,73 en zal het verschil van € 3.222.745,31 toegerekend worden de andere elementen van het eigen vermogen.

De werkelijke vergoeding voor de inbreng in natura op basis van de activa per 31 maart 2025, zijnde 5.443 nieuwe aandelen, blijft ongewijzigd. Bijgevolg is er geen nieuwe uitgifte van aandelen ter gelegenheid van de vaststelling van de finale waarde van de activa- en passiva elementen per 31 maart 2025.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, met inbegrip van de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is («no fairness opinion»).

Overige aangelegenheid

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tenminste één maand voor de buitengewone algemene vergadering overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze opdracht uitgeoefend.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;

de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en

het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt

Verantwoordelijkheid van de Commissaris betreffende de inbreng in natura

De commissaris is verantwoordelijk voor:

het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;

het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;

de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
het vermelden van de werkelijke vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 7:197 WVV in het kader van de kapitaalverhoging van de vennootschap Immo Roelandt NV door middel van een inbreng in natura en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.”.

(...)

TWEDE BESLISSING: Vaststelling van de definitieve waarde van het afgesplitste vermogen.

De vergadering stelt vast, in toepassing en uitvoering van de vijfde beslissing van nagemelde buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap, gehouden op 31 maart 2025, dat de definitieve eigenvermogenswaarde van het Afgesplitste Vermogen ROELANDT (zoals hierna gedefinieerd), afgesplitst ingevolge de met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:8, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het splitsingsvoorstel, waarbij de naamloze vennootschap “ROELANDT”, met zetel te 9240 Zele, Warandestraat 5, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0412.127.858 (hierna genoemd de “**Te Splitsen Vennootschap "ROELANDT"**”), zonder op te houden te bestaan, aan de naamloze vennootschap “Immo Roelandt”, met zetel te 1500 Halle, Edingensesteenweg 196, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 1018.078.148 (hierna genoemd de “**Verkrijgende Vennootschap**”) een deel van haar vermogen, bestaande uit het vastgoedpatrimonium van de Te Splitsen Vennootschap “ROELANDT”, zoals nader omschreven in het splitsingsvoorstel (het “**Afgesplitste Vermogen ROELANDT**”), heeft overgedragen, zoals blijkt uit de notulen van de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap van 31 maart 2025, opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, en bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 april daarna, onder het nummer 25056258, 3.444.448,04 EUR bedraagt.

DERDE BESLISSING: Vaststelling van het definitieve bedrag van de kapitaalvermindering voortvloeiend uit de met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting – definitieve boekhoudkundige verwerking.

De vergadering stelt vast, in toepassing en uitvoering van de zesde beslissing van voormelde buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap, gehouden op 31 maart 2025, dat het definitieve bedrag van de kapitaalvermindering voortvloeiend uit de met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting 221.702,73 EUR bedraagt, en dat het kapitaal van de Vennootschap derhalve definitief van 404.185,00 EUR op 182.482,27 EUR wordt gebracht.

Het aantal in het kader van de met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting uitgegeven aandelen blijft ongewijzigd. De vergadering stelt vast dat de vijfde beslissing van de voormelde buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap, gehouden op 31 maart 2025, verkeerdelijk de naamloze vennootschap “Colruyt Food Retail” aanduidt als enige aandeelhouder van de Te Splitsen Vennootschap ROELANDT aan wie deze aandelen zouden zijn toegekend, en bevestigt dat in het kader van de met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting 5.443 aandelen werden uitgegeven aan Northlandt NV, destijds enige aandeelhouder van de Te Splitsen Vennootschap ROELANDT.

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de genomen beslissingen, beslist de vergadering de tekst van artikel 5 van de statuten te vervangen als volgt:

"Artikel 5. KAPITAAL.

Het kapitaal bedraagt honderdtweeëntachtigduizend vierhonderdtweeëntachtig euro zevenentwintig cent (€ 182.482,27).

Het wordt vertegenwoordigd door zesduizend vijfhonderdvijfenveertig (6.545) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.”.

Gezien de totale definitieve eigenvermogenswaarde van het Afgesplitste Vermogen ROELANDT 3.444.448,04 EUR, bedraagt, beslist de vergadering de met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting verder boekhoudkundig definitief te verwerken in het eigen vermogen van de Vennootschap als volgt:

- kapitaal: - 221.702,73 EUR;
- wettelijke reserve: - 22.170,27 EUR;
- herwaarderingsmeerwaarden: - 1.930.000,00 EUR;
- belastingvrije reserves: - 31.377,78 EUR;
- overgedragen resultaat: - 1.239.197,26 EUR.

**B. VASTSTELLING VAN DE DEFINITIEVE WAARDE VAN HET VERMOGEN
OVERGENOMEN INGEVOLGE DE FUSIE DOOR OVERNEMING VAN “ROECOL” NV
VIERDE BESLISSING: Kennisname van de verslaggeving.**

(...)

Conclusies van de commissaris

De conclusies van het aanvullende verslag van de commissaris de dato 1 september 2025, opgesteld in toepassing van de artikelen 7:179, §1, tweede lid en 7:197, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, luiden letterlijk als volgt:

“Overeenkomstig artikel 7:197 van het WVV, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de vennootschap Roelandt NV (hierna genoemd « de Vennootschap ») onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als Commissaris.

Onze besluiten dienen tevens te worden beschouwd samen met de verslaggeving door EY Bedrijfsrevisoren BV van 31 maart 2025 over de voorlopige waardering van de ingebrachte activa- en passiva elementen van Roecol NV in Roelandt NV (“de Vennootschap”) per 31 maart 2025.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie “Verantwoordelijkheden van de Commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen”.

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp bijzonder verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

de beschrijving van de in te brengen bestanddelen

de toegepaste waardering

de daartoe aangewende methodes van waardering.

Tevens concluderen wij dat de waarden waartoe de weerhouden methoden van waardering voor de inbreng in natura leiden, ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen die in de ontwerp notariële akte, worden vermeld, verhoogd met de andere elementen van het eigen vermogen van toepassing op huidige transactie.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 1919 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk € 2.119.886,19, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa- en passiva bestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de inbrengende vennootschap op datum van 31 maart 2025, en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet. Ten gevolge van huidige transactie zal het kapitaal verhoogd worden met € 828.679,43 en zal het verschil van € 1.291.206,76 toegerekend worden de andere elementen van het eigen vermogen.

De werkelijke vergoeding voor de inbreng in natura op basis van de activa- en passiva elementen per 31 maart 2025, zijnde 2.782 nieuwe aandelen, blijft ongewijzigd. Bijgevolg is geen nieuwe uitgifte van aandelen ter gelegenheid van de vaststelling van de finale waarde van de activa- en passiva elementen per 31 maart 2025.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, met inbegrip van de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is («no fairness opinion»).

Overige aangelegenheid

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tenminste één maand voor de buitengewone algemene vergadering overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze opdracht uitgeoefend.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;

de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en

het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

Verantwoordelijkheid van de Commissaris betreffende de inbreng in natura

De commissaris is verantwoordelijk voor:

het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;

het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;

de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en

het vermelden van de werkelijke vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 7:197 WVV in het kader van de kapitaalverhoging van de vennootschap Roelandt NV door middel van een inbreng in natura en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt."

(...)

VIJFDE BESLISSING: Vaststelling van de definitieve waarde van het overgenomen vermogen.

De vergadering stelt vast, in toepassing en uitvoering van de vijfde beslissing van nagemelde buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap, gehouden op 31 maart 2025, dat de definitieve eigenvermogenswaarde van het vermogen overgenomen ingevolge de fusie door overneming waarbij de naamloze vennootschap "ROELANDT", met zetel te 9240 Zele, Warandestraat 5, en ondernemingsnummer 0412.127.858 (de "**Overnemende Vennootschap**"), de naamloze vennootschap "ROECOL", met zetel te 9160 Lokeren, Spieveldstraat 4, en ondernemingsnummer 0849.963.488 (de "**Overgenomen Vennootschap**") heeft overgenomen, zoals blijkt uit de notulen van de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap van 31 maart 2025, opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, en bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 april daarna, onder het nummer 25056258, 2.119.886,19 EUR bedraagt.

ZESDE BESLISSING: Vaststelling van het definitieve bedrag van de kapitaalverhoging voortvloeiend uit de fusie door overneming – definitieve boekhoudkundige verwerking.

De vergadering stelt vast, in toepassing en uitvoering van de zesde beslissing van voormelde buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap, gehouden op 31 maart 2025, dat het definitieve bedrag van de kapitaalverhoging voortvloeiend uit de fusie door overneming 828.679,43 EUR bedraagt, en dat het kapitaal van de Vennootschap derhalve definitief van 182.482,27 EUR op 1.011.161,70 EUR wordt gebracht.

Het aantal in het kader van de fusie door overneming uitgegeven aandelen blijft ongewijzigd. De vergadering stelt vast dat de dertiende beslissing van de voormelde buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap, gehouden op 31 maart 2025, verkeerdelijk de naamloze vennootschap "Colruyt Food Retail" aanduidt als enige aandeelhouder van de Overnemende Vennootschap aan wie deze aandelen zouden zijn toegekend, en bevestigt dat in het kader van de fusie door overneming 2.782 aandelen werden uitgegeven aan Northlandt NV, destijds enige aandeelhouder van de Overnemende Vennootschap.

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de genomen beslissingen, beslist de vergadering de tekst van artikel 5 van de statuten te vervangen als volgt:

"Artikel 5. KAPITAAL.

Het kapitaal bedraagt een miljoen elfduizend honderdeenenzestig euro zeventig cent (€ 1.011.161,70).

Het wordt vertegenwoordigd door zesduizend vijfhonderdvijfenviertig (6.545) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

Gezien de totale definitieve eigenvermogenswaarde van het vermogen van de Overgenomen Vennootschap 2.119.886,19 EUR, bedraagt, beslist de vergadering de fusie door overneming verder boekhoudkundig definitief te verwerken in het eigen vermogen van de Vennootschap als volgt:

- kapitaal: + 828.679,43 EUR;
- wettelijke reserve: + 82.867,94 EUR;
- overgedragen resultaat: + 1.208.338,82 EUR.

C. MACHTEN

ZEVENDE BESLISSING: Volmacht voor de coördinatie van de statuten.

(...)

ACHTSTE BESLISSING: Volmacht aan het bestuursorgaan.

(...)

ZESDE BESLISSING: Volmacht voor de formaliteiten.

De vergadering verleent bijzondere volmacht aan de heer Bart Vander Elst, mevrouw Juna Jacquemin, de heer Lowie Dekrem, de heer Pieter Vandierendonck, de heer Mathias Aertsen en iedere andere medewerker van de Vennootschap of een daarmee verbonden vennootschap in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, die allen te dien einde woonplaats kiezen op de zetel van de Vennootschap, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, elk individueel bevoegd en met recht van indeplaatsstelling, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren alsook het aandelenregister bij te werken.

(...)

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

(Tegelijk met dit uittreksel werden neergelegd: een uitgifte van het proces-verbaal, de

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/09/2025 - Annexes du Moniteur belge

Luik B - vervolg

gecoördineerde tekst van statuten)

Uitgereikt vóór registratie in toepassing van artikel 173, 1°bis van het Wetboek van registratierechten.

Tim CARNEWAL
Notaris

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en)
bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").